

Stockholm 2015-09-07

Till  
Kommunstyrelsen

För kännedom till  
Socialborgarrådet Ewa Larsson  
Micasa Fastigheter i Stockholm AB  
Bostads- och demokratiborgarrådet  
Ann-Margarethe Livh  
Kommunstyrelsens råd för  
funktionshinderfrågor (fh-råd)  
Socialnämndens fh-råd  
Bostadsbolagens fh-råd

## Om hyra för gemensamhetsutrymmen i gruppbostäd

### Bakgrund

År 2008 beslutade staden, genom en skrivning i budgeten, att stadsdelarna skulle börja ta ut hyra för gemensamhetsutrymmen i särskilda boenden enligt LSS. För vissa individer innebar det en hyreshöjning på 25 procent. Vi har sedan införandet påpekat att hyressättningen strider mot intentionen i LSS och den handikappolitiska principen om att inte ha merkostnader på grund av sin funktionsnedsättning. Vi har också påpekat att det får negativa konsekvenser för personer som redan är i en svår ekonomisk situation.

I Stockholms stads budget för 2015 framkommer att man ska utreda frågan om hyra för gemensamhetsutrymmen i gruppbostäd. Micasa har också ett uppdrag som formuleras som möjligheten att gå tillbaka till tidigare system där kostnader för gemensamhetsytor i LSS-bostäder inte belastar hyresgästerna. Med anledning av utredningen vill vi bidra med våra synpunkter, som vi utvecklar i bilagan till denna skrivelse.

### Tre skäl till vår ståndpunkt i frågan

#### *Intentionen i LSS*

Gemensamhetsutrymmen bör ses som en del i det kostnadsfria stödet enligt LSS. Gemensamhetsutrymmen ska alltid finnas i gruppbostäd; de går inte att välja bort och de är större än i vanliga hyreshus vilket gör dem dyrare per person. Sammantaget leder det till en omfattande merkostnad för den enskilde. Dessutom står det i propositionen till lagstiftningen att den enskilde inte ska betala för gemensamhetsutrymmen.

### *Rättssäkerhet*

Det är inte lagligt att ta ut hyra för personalutrymmen utan endast gemensamhetsutrymmen. Men ibland kan det vara svårt att göra en åtskillnad mellan de bägge vilket gör att hyressättningen riskerar att bli olaglig.

### *Ekonomi*

Personer som bor i LSS-boende är ofta fattiga. Kombinationen av höga hyror och ersättningar från socialförsäkringarna på garantinivå skapar denna situation. Anhöriga får ofta bidra med ekonomisk hjälp, andra måste söka försörjningsstöd. I ljuset av detta ter det sig inte rimligt att belasta en redan utsatt grupp med hyra för gemensamhetsutrymmen.

### **Sammanfattning**

HSO Stockholms stad vill att hyra endast ska tas ut för den privata bostaden i särskilda boenden enligt LSS och att staden i nästa års budget ålägger stadsdelarna att återgå till den modell av hyressättning som rådde innan år 2008.

Med vänlig hälsning



Lena Huss  
Ordförande



Emanuel Mörk  
Ombudsman